

Neu modernisierter Dreikanthof in der Thermenregion Bad Waltersdorf!!



Objektnummer: 7939/2300162469

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bauernhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8274 Unterbuch
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	195,00 m ²
Nutzfläche:	250,00 m ²
Lagerfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 334,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,64
Kaufpreis:	450.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



akad. IM Markus Kober-Klammel

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf





Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Website



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante **Bauernhaus in sehr gutem Zustand** vereint ländlichen Charakter mit modernem Wohnkomfort. Auf einem außergewöhnlich großen Baugrundstück mit rund **4.982 m²** bietet die Liegenschaft viel Platz, Privatsphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für kleine Familien, Ruhesuchende oder Menschen mit Platzbedarf für Gäste, Homeoffice oder Erweiterungen.

Die Wohnfläche von ca. **195 m²** verteilt sich großzügig auf **5 Zimmer**, darunter **4 Schlafzimmer**, die bei Bedarf auf **bis zu 6 Schlafzimmer** erweitert werden können. Insgesamt stehen **3 Bäder** zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight ist das **separate Gästezimmer mit eigenem Eingang**, das sich perfekt für Besucher, Vermietung oder als Büro eignet. Der **Sauna- und Wellnessbereich** sorgt für Entspannung im eigenen Zuhause.

Das Haus wurde **ca. 2022 umfassend saniert** und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Dank **Glasfaseranschluss** ist auch zeitgemäßes Arbeiten von zu Hause problemlos möglich.

Highlights auf einen Blick

- ca. **4.982 m²** Baugrundstück
- ca. **195 m²** Wohnfläche
- Sanierung ca. **2022**
- **4 Schlafzimmer** (erweiterbar auf bis zu 6)
- **5 Zimmer**
- **3 Bäder**
- **Separates Gästezimmer mit eigenem Eingang**
- **Sauna- und Wellnessbereich**
- **Genügend Parkplätze vorhanden**

- **Glasfaseranschluss**
- **Kaufpreis € 450.000.--**

Ausstattung & Freiflächen

- Teilmöbliert / möbliert
- Eigene Parkmöglichkeiten direkt am Grundstück
- Großzügige Freiflächen mit viel Potenzial (Garten, Freizeit, Erweiterung)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <6.500m

Krankenhaus <6.000m

Klinik <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <4.500m

Bäckerei <6.500m

Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <6.000m

Geldautomat <6.500m

Post <1.000m

Polizei <6.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap